

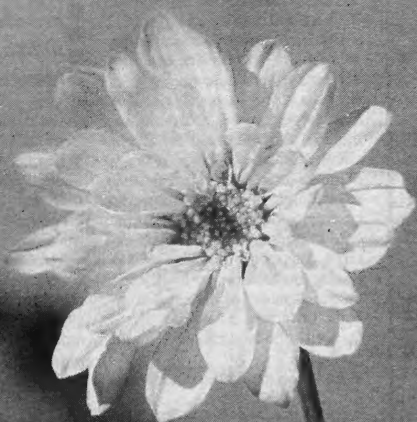
m²SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** - AÑO 1 - N°28
SABADO 25 DE SETIEMBRE DE 1999■ **Opinión**

La arquitectura que merecemos y la demanda de la gente, por el Arq. José Antonio Urgell

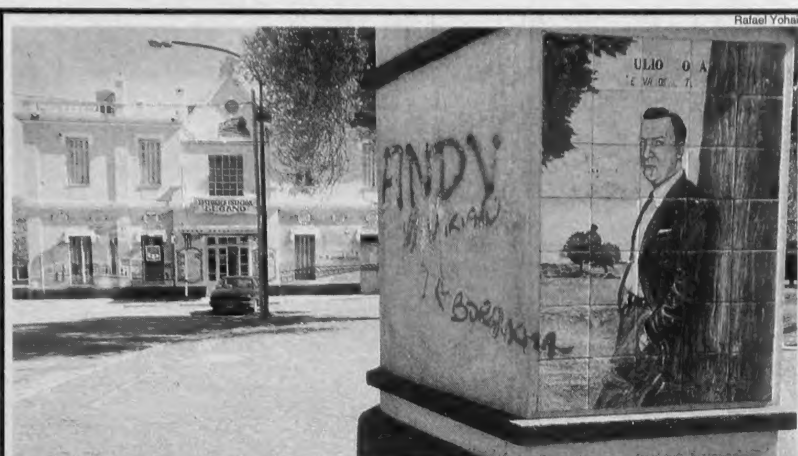
■ **Por los barrios**

Tranquilidad, buenos precios y variedad en Villa Lugano, por Claudio Zlotnik

~ POR UN PUNADO DE TIERRA



El desarrollo urbano ha dejado pocos espacios libres para construir en la ciudad. Pero la evolución del precio de los terrenos también obedeció a otros factores. Gerardo Della Paolera, rector de la Universidad Di Tella, analizó su comportamiento a lo largo de un siglo.



Rafael Yohai

m² Por Claudio Zlotnik

LUGANO, PARA TODOS LOS GUSTOS

Gran variedad y más barato

Casas recicladas, dúplex modernos y edificios bajos se entremezclan con los tradicionales complejos de monoblocks.

En Villa Lugano existen viviendas para todos los gustos y necesidades. Hay casas recicladas, dúplex modernos y edificios de departamentos de no más de tres pisos de 35 años de antigüedad. En estos casos, por cada metro cuadrado se paga entre 700 y 900 dólares. Pero hay construcciones más económicas. Son los casos de los complejos de torres ubicadas en los llamados Barrio Cardenal Copello y Barrio Cardenal Samoré. Y en los complejos de Lugano I y II.

En el Barrio Copello, ubicado sobre la autopista Dellepiane, se levantan 20 torres de 12 pisos de 16 años de antigüedad. Ahí se consiguen departamentos de 3 y 4 ambientes, y por cada metro cuadrado se pagan no más de 600 dólares. Bajo las mismas condiciones se comercializan los departamentos del Barrio Samoré—un complejo de torres ubicado enfrente del Copello—. “Estas viviendas son las de mayor salida. Son de mejor calidad que las de Lugano I y II y los precios son de los más económicos de la Capital”, comentó a este suplemento Alejandro Braña, titular de la inmobiliaria homónima.

Por afuera de estos sub-barrios, casi no hay departamentos en Villa Lugano. Apenas una docena se levantan en los alrededores de la estación ferroviaria y sobre la avenida Cruz. Por lo demás, Lugano es sinónimo de casas bajas. Las más económicas cuestan 70.000 dólares y las más caras—de 300 metros cuadrados cubiertos, pileta de natación y cochera—llegan a valer 250.000 dólares. Precisamente, las viviendas más importantes están ubicadas en las ocho manzanas del llamado Barrio Hogar Obrero. Ahí existen

chalets, muchos de dos plantas, reciclados y de más de 40 años de antigüedad.

Sin dudas, a las unidades más económicas hay que buscarlas en las 129 torres de Lugano I y II. En estos edificios, construidos a partir de 1967, cada metro cuadrado vale 400 dólares. Y hay departamentos de 2, 3, 4 y hasta 5 ambientes. El complejo se levantó con un plan financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo y fue ideado por el gobierno de Arturo Humberto Illia, pero recién se construyó bajo la administración de Onganía. En total, en Lugano I y II existen 8500 viviendas y 700 locales. De las 129 torres, 117 tienen 14 pisos y otras 12, las más modernas, que se erigieron en el '90, tienen 23 pisos.

“Lugano es un barrio que le da una oportunidad a la gente de medianos recursos de tener su propio techo. Y lo cierto es que, vía la autopista, se tiene una llegada rápida al centro. En ese sentido, Lugano es más atractivo que Villa Urquiza, por ejemplo.” Rubén Scillama se entusiasma. Su familia llegó al ba-

rrío hace 70 años, apenas dos décadas después de su fundación. Ahora maneja una inmobiliaria en el corazón de la zona. Y dice que no dejaría el barrio por nada del mundo. “Lo mismo que la mayoría de quienes vivimos acá. A todos nosotros, Lugano nos dio la posibilidad de crecer”, le comentó a m².

Cotizaciones en Villa Lugano

Departamentos

VENTAS

Dos ambientes	\$ 28.000
	a 40.000
Tres ambientes	\$ 40.000
	a 50.000
Cuatro ambientes	\$ 55.000
	a 65.000

ALQUILERES

Dos ambientes	\$ 250
	a 300
Tres ambientes	\$ 320
	a 350
Cuatro ambientes	\$ 400
	a 420

Fuentes: Braña Propiedades y Scimo Propiedades.

m² Por Miguel Angel Fuks

“Si el próximo gobierno generara más confianza, mantuviera la estabilidad y favoreciera la entrada de capitales, contribuiría a superar la recesión y daría un nuevo impulso a la construcción”, afirmó Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella. Aunque la investigación sobre los precios de la tierra en la ciudad de Buenos Aires y los ciclos económicos prefirió definirla como una “aproximación”, lo cierto es que abarcó desde el momento en que Buenos Aires se transformó en Capital Federal. En 1880, también se organizó el Boletín Municipal, donde comenzó a publicarse periódicamente el precio del metro cuadrado.

El índice elaborado por Della Paolera reflejó, fundamentalmente, el auge inmobiliario durante el boom de 1887/1890, cuando el valor de las propiedades aumentó 210 por ciento; la depresión de 1890/1894, que significó una caída del 50; el estancamiento de 1895/1903, y el alza de más de 350 por ciento durante el pleno funcionamiento del patrón oro de 1904/1913. La sensibilidad de estos precios respecto del fenómeno del movimiento de capitales se puso de manifiesto, asimismo, durante la contracción financiera de 1914, con una baja del 32,9 en sólo un año.

Entre los comentarios realizados sobre dicho período ante m², pueden citarse los siguientes:

◆ Hasta la primera gran crisis que tuvo la Argentina, el precio aumentó a una velocidad del 19 por ciento anual, por presión de la demanda. Durante la gestión de Juárez Celman, el crédito doméstico creció de una manera insostenible y no se pudo atender la deuda externa. Las complicaciones de la Baring provocaron un shock y con las quiebras de los bancos Nacional y Provincia de Buenos Aires se derrumbó el valor del metro cuadrado.

◆ La inversión edilicia fue demo-

LA EVOLUCIÓN

Los p

Vicisitudes de otros tiempos beneficiaron a los más “perversos”. Un análisis de

rada, notándose más la influencia del Estado que la del sector privado. Pudo terminarse el teatro Colón y se hicieron el Congreso de la Nación y las grandes terminales ferroviarias.

◆ Hacia 1899, Carlos Pellegrini convenció a la ciudadanía sobre la conveniencia de la convertibilidad. Desde entonces y hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración. En un contexto de estabilidad e incremen-

■ **Influencias: “Desde 1899 hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración”.**

to del crédito, el precio de marras trepó un 17 por ciento anual.

◆ Durante la Primera Guerra Mundial se soportó otra crisis y hubo una correlación entre la caída del crédito doméstico y la de la construcción.

Más allá del análisis específico, el entrevistado recordó la época en que las cédulas hipotecarias en oro y en pesos moneda nacional contribuyeron al desarrollo de inmuebles urbanos, con una enorme influencia en las pequeñas ciu-

EXIGENCIAS POR LOTES CON DOS FRENTES

Valores dispares seg

m² Por M.A.F.

En la ciudad de Buenos Aires quedan escasos terrenos de buenas características para construir viviendas que satisfagan los requerimientos de los potenciales compradores. “El lote mínimo tiene un frente de 8,66 metros por un largo que depende del lugar de la cuadra donde se encuentre ubicado y que puede ser de 35/40 metros—señaló Fabián Maiztegui, de la inmobiliaria Pignataro—. La tendencia ‘obliga’ a disponer de dos frentes para hacer una torre de departamentos con los ‘servicios’ complementarios ahora considerados imprescindibles.”

“Así como no conviene tomar un taxi para un trayecto de 3 o 4 cuadras, tampoco conviene edificar sin aprovechar al máximo todas las posibilidades que ofrece el lugar”, comentó Mariano Paredes, vicepresidente de Paredes Group. Explicó que las tasaciones están supeditadas a:

■ La superficie del terreno por el factor de ocupación total, el famoso FOT, que varía de acuerdo con la zona y determina qué se puede realizar.

■ La altura máxima permitida, que en oportunidades obliga a disminuir la superficie que surge del cálculo anterior.

■ La línea de frente interno, o sea la que limita la ocupación “en profundidad”.

■ El factor de ocupación del suelo (FOS), que establece cuánto debe quedar libre.

“Los valores varían de acuerdo con el lugar y el uso posible”, afirmó Paredes. La denominada “incidencia” oscila según se pueda o no agregar locales para comercios en la planta baja, pero la esquina que permite instalar una estación de servicio llega a pagarse el doble.

Como cada vez hay menos oferta de terrenos—las búsquedas abarcan, por supuesto, propiedades antiguas, pasibles de ser demolidas—para cubrir otras necesidades, salvo aquellos destinados a casas o dúplex, en la capital se buscan los de más de 800 metros cuadrados.

En un mismo barrio, los valores pueden diferir. Maiztegui mencionó los 100/120 dólares el metro cuadrado sobre las avenidas Directorio o Juan Bautista Alberdi, en Flores, y los 200/220 sobre Pedro Goyena o en pleno Caballito. El microcentro obligaría a 500.

“Antes, hablar de 200/250 dólares en La Imprenta parecía una barbaridad y ahora es preciso estar dispuestos a pagar mucho más—dijo Paredes—. Lo mismo ocurre en Palermo Nuevo (por el lado de



m Por Claudia Zlotnik

LUGANO, PARA TODOS LOS GUSTOS

Gran variedad y más barato

Casas recicladas, dúplex modernos y edificios bajos se entremezclan con los tradicionales complejos de monoblocks.

En Villa Lugano existen viviendas para todos los gustos y necesidades. Hay casas recicladas, dúplex modernos y edificios de departamentos de no más de tres pisos de 35 años de antigüedad. En estos casos, por cada metro cuadrado se paga entre 700 y 900 dólares. Pero hay construcciones más económicas. Son los casos de los complejos de torres ubicadas en los llamados Barrio Cardenal Copello y Barrio Cardenal Samoré. Y en los complejos de Lugano I y II.

En el Barrio Copello, ubicado sobre la autopista Dellapiane, se levantan 20 torres de 12 pisos de 16 años de antigüedad. Ahí se consiguen departamentos de 3 y 4 ambientes, y por cada metro cuadrado se pagan no más de 400 dólares. Bajo las mismas condiciones se comercializan los departamentos del Barrio Samoré—un complejo de torres ubicado enfrente del Copello—. “Estas viviendas son de las de mayor salida. Son de mejor calidad que las de Lugano I y II y los precios son de los más económicos de la Capital”, comentó a este suplemento Alejandro Braña, titular de la inmobiliaria homónima.

Por fuera de estos sub-barrios, casi no hay departamentos en Villa Lugano. Apenas una docena se levantan en los alrededores de la estación ferroviaria y sobre la avenida Cruz. Por lo demás, Lugano es sinónimo de casas bajas. Las más económicas cuestan 700.000 dólares y las más caras—de 300 metros cuadrados cubiertos, pileta de natación y cochera—llegan a valer 250.000 dólares. Precisamente, las viviendas más importantes están ubicadas en las ocho manzanas del llamado Barrio Hogar Obrero. Ahí existen

chalets, muchos de dos plantas, reciclados y de más de 40 años de antigüedad.

Sin dudas, a las unidades más económicas hay que buscarlas en las 129 torres de Lugano I y II. En estos edificios, construidos a partir de 1967, cada metro cuadrado vale 400 dólares. Y hay departamentos de 2, 3, 4 y hasta 5 ambientes. El complejo se levantó con un plan financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo y fue ideado por el gobierno de Arturo Humberto Illia, pero recién se construyó bajo la administración de Onganía. En total, en Lugano I y II existen 8500 viviendas y 700 locales. De las 129 torres, 117 tienen 14 pisos y otras 12, las más modernas, que se erigieron en el '90, tienen 23 pisos.

“Lugano es un barrio que le da una oportunidad a la gente de medianos recursos de tener su propio techo. Y lo cierto es que, vía la autopista, se tiene una llegada rápida al centro. En ese sentido, Lugano es más atractivo que Villa Urquiza, por ejemplo.” Rubén Scillama se entusiasma. Su familia llegó al ba-

rio hace 70 años, apenas dos décadas después de su fundación. Ahora mancha una inmobiliaria en la zona. Y dice que no deforma el barrio por nada del mundo. “Lo mismo que la mayoría de quienes vivimos acá. A todos nosotros, Lugano nos dio la posibilidad de crecer”, le comentó a m.

Cotizaciones en Villa Lugano

Departamentos	
VENTAS	
Dos ambientes	\$ 28.000 a 40.000
Tres ambientes	\$ 40.000 a 50.000
Cuatro ambientes	\$ 55.000 a 65.000
ALQUILERES	
Dos ambientes	\$ 250 a 300
Tres ambientes	\$ 320 a 350
Cuatro ambientes	\$ 400 a 420
Fuentes: Braña Propiedades y Scimo Propiedades.	

m Por Miguel Angel Fuks

“Si el próximo gobierno generara más confianza, mantuviera la estabilidad y favoreciera la entrada de capitales, contribuiría a superar la recesión y daría un nuevo impulso a la construcción”, afirmó Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella. Aunque la investigación sobre los precios de la tierra en la ciudad de Buenos Aires y los ciclos económicos prefirió definirlos como una “aproximación”, lo cierto es que abarcó desde el momento en que Buenos Aires se transformó en Capital Federal. En 1880, también se organizó el Boletín Municipal, donde comenzó a publicarse periódicamente el precio del metro cuadrado.

El índice elaborado por Della Paolera refleja, fundamentalmente, el auge inmobiliario durante el boom de 1887/1890, cuando el valor de las propiedades aumentó 210 por ciento; la depresión de 1890/1894, que significó una caída del 50; el estancamiento de 1895/1903, y el alza de más de 350 por ciento durante el pleno funcionamiento del patrón oro de 1904/1913. La sensibilidad de estos precios respecto del fenómeno del movimiento de capitales se puso de manifiesto, asimismo, durante la contracción financiera de 1914, con una baja del 32,9 en sólo un año.

Entre los comentarios realizados sobre dicho período ante m, pueden citarse los siguientes:

◆ Hasta la primera gran crisis que tuvo la Argentina, el precio anual, por velocidad del 19 por ciento anual, por presión de la demanda. Durante la gestión de Juárez Celman, el crédito doméstico creció de una manera insostenible y no se pudo atender la deuda externa. Las complicaciones de la Baring provocaron un shock y con ellas que las deudas hipotecarias en la Provincia de Buenos Aires se derrumbó el valor del metro cuadrado.

◆ La inversión edilicia fue demo-

LA EVOLUCION DE LOS VALORES Y EL CICLO ECONOMICO A LO LARGO DEL SIGLO

Los precios de la tierra porteña

Vicisitudes de otros tiempos, crisis incluida. Manejos que no beneficiaron a los más necesitados y generaron un “mecanismo perverso”. Un análisis del rector de la Universidad Di Tella.

rada, notándose más la influencia del Estado que la del sector privado. Pudo terminarse el teatro Colón y se hicieron el Congreso de la Nación y las grandes terminales ferroviarias.

◆ Hacia 1899, Carlos Pellegrini convenció a la ciudadanía sobre la conveniencia de la convertibilidad. Desde entonces y hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración. En un contexto de estabilidad e incremen-

■ Influencias: “Desde 1899 hasta 1913, hubo un gran auge de la construcción pública y privada. Sobre esta última influyó la inmigración”.

to del crédito, el precio de marcos se unió a la velocidad del 19 por ciento anual, por presión de la demanda. Durante la gestión de Juárez Celman, el crédito doméstico creció de una manera insostenible y no se pudo atender la deuda externa. Las complicaciones de la Baring provocaron un shock y con ellas que las deudas hipotecarias en la Provincia de Buenos Aires se derrumbó el valor del metro cuadrado.

Más allá del análisis específico, el entrevistado recordó la época en que las deudas hipotecarias en la Provincia de Buenos Aires se derrumbó el valor del metro cuadrado. La inversión edilicia fue demo-

dades de la pampa húmeda.

Convencido de que en la construcción es imprescindible alcanzar ciertos niveles de competitividad y competencia para abaratar costos, criticó la instrumentación del Fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), ya que pocas veces se ajustó a tales parámetros y casi siempre benefició a quienes no eran precisamente los más necesitados, generando así un “mecanismo perverso”.

El rector de la Universidad Torcuato Di Tella citó aquella “famosa burbuja” de la época en que José Alfredo Martínez de Hoz fue ministro de Economía, cuando llegaron a venderse departamentos a más de 4000 dólares el metro cuadrado, más caros que en las principales ciudades del mundo, completamente desalineados del tipo nominal de cambio.

Coincidió con José Luis Machiñe y Jorge Remes Lenicov, referentes económicos de la Alianza UCR-Frepaso y del justicialismo, respectivamente, en que ahora no hay ninguna “burbuja”. Es más: “No la hubo en casi todo el período 1991/1999, lo cual vino a demostrar que el programa económico era sostenible, ya que el precio del metro cuadrado es como un termómetro para comprobar si hay un desvío en el tipo de cambio”.

“Hubo un momento muy interesante antes de desencadenarse el ‘efecto tequila’, cuando los bancos

comenzaron a otorgar créditos hipotecarios a largo plazo, en dólares—subrayó—. Tu vieron que ‘fondarse’ en el exterior por no estar en condiciones de prestar a 12 años con el dinero de depósitos captados a 30 días. Y si no bajaron más las tasas de interés fue porque al principio subsistió el temor de una modificación del tipo de cambio. Afrontaron el riesgo de que, transcurridos algunos años, la Argentina ya no estuviera tan bien, y por lo tanto, resultara más difícil renegociar en el exterior las obligaciones contraídas”.

Della Paolera consideró que están dadas las posibilidades para concretar créditos hipotecarios financiados con entradas de capitales, con la misma usanza que a principios de siglo, y que las nuevas tecnologías pueden permitir una reducción de los precios de las viviendas populares.



◆ Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella y autor de la investigación.

TENDEDEROS DE TECHO

Para secar la ropa
Av. Jorge Newbery 3958 - 1º A°
4553-4932 - 4553-2857

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vie: 10.30 a 19.30
sábados: 10.30 a 17.00

NET MUEBLES

ALUMINIOS AUSQUI

ALUMINIOS
ACRILICOS
POLICARBONATOS
(ENTEROS O AL CORTE)
ABERTURAS
ESCALERAS
Financiación y entrega de trabajos en todo el país
Av. Mitre 5281 (1874) Villa Domínico • Bs. As. • Argentina
Tel: (04-11) 4207-0830 Fax: (04-11) 4227-5253

PISOS DE MADERA

PULIDO Y PLASTIFICADO DE PARQUET
VENTA COLOCACION Y REPARACION
PULIDO DE MOSAICOS Y MARMOL
PARQUET EUCALIPTUS \$ 33 M. COLOC.
PARQUET VIRARRO \$ 39 M. COLOC.
SOLICITE TECNICO C/ARGO C/MAESTRARIO
DECO - PARQUET 4274-3516 - 4222-4625
LAVALLE 661 - LUN. A DOM. 8 A 19 HS.

Trayko
NUOVA LINEA 2000

Amplia variedad de comedores contemporáneos. Vená con carteras.

Fábrica, exposición y ventas:
Moctezuma 1358/68
(alt. Seguros 1300)
(1407) Bs. As., Argentina
Tel/fax: 4566-8605 / 4567-3449

Pedro Eduardo Denisoff
Construcciones Recicladas

Puerto de Palos 276, 1º E°
Capital Federal
Tel/fax: 4361-6282

DE LOS VALORES Y EL CICLO ECONOMICO A LO LARGO DEL SIGLO

precios de la tierra porteña

pos, crisis incluida. Manejos que no
necesitados y generaron un "mecanismo
el rector de la Universidad Di Tella.

dades de la pampa húmeda.

Convencido de que en la construcción es imprescindible alcanzar ciertos niveles de competitividad y competencia para abaratar costos, criticó la instrumentación del Fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), ya que pocas veces se ajustó a tales parámetros y casi siempre benefició a quienes no eran precisamente los más necesitados, generando así un "mecanismo perverso".

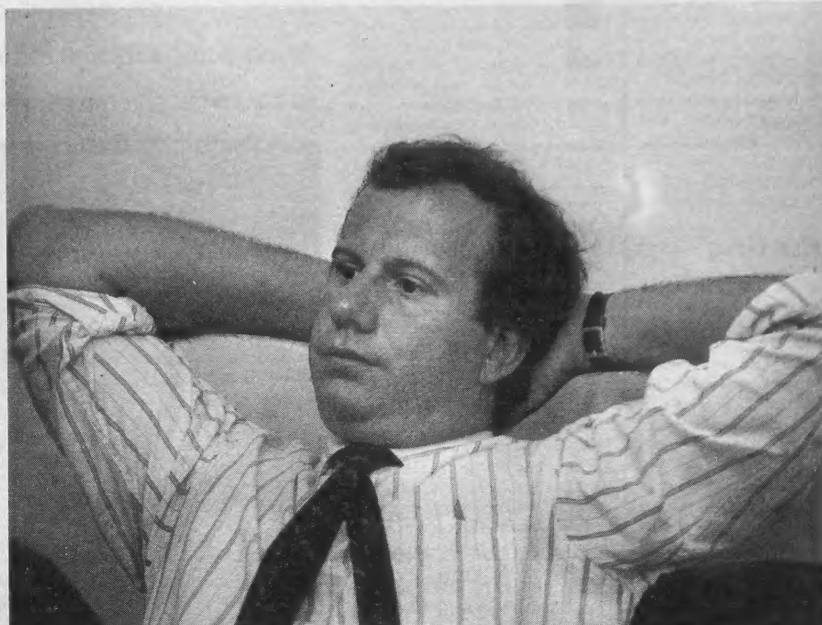
El rector de la Universidad Torcuato Di Tella citó aquella "famosa burbuja" de la época en que José Alfredo Martínez de Hoz fue ministro de Economía, cuando llegaron a venderse departamentos a más de 4000 dólares el metro cuadrado, más caros que en las principales ciudades del mundo, completamente desalineados del tipo nominal de cambio.

Coincidió con José Luis Machi-
nea y Jorge Remes Lenicov, referentes económicos de la Alianza UCR-Frepaso y del justicialismo, respectivamente, en que ahora no hay ninguna "burbuja". Es más: "No la hubo en casi todo el período 1991/1999, lo cual vino a demostrar que el programa económico era sostenible, ya que el precio del metro cuadrado es como un termómetro para comprobar si hay un desvío en el tipo de cambio".

"Hubo un momento muy interesante antes de desencadenarse el 'efecto tequila', cuando los bancos

comenzaron a otorgar créditos hipotecarios a largo plazo, en dólares -subrayó-. Tuvieron que 'fondearse' en el exterior por no estar en condiciones de prestar a 12 años con el dinero de depósitos captados a 30 días. Y si no bajaron más las tasas de interés fue porque al principio subsistió el temor de una modificación del tipo de cambio. Afrontaron el riesgo de que, transcurridos algunos años, la Argentina ya no estuviera tan bien, y por lo tanto, resultara más difícil renegociar en el exterior las obligaciones contraídas".

Della Paolera consideró que están dadas las posibilidades para concretar créditos hipotecarios fondeados con entradas de capitales, con la misma usanza que a principios de siglo, y que las nuevas tecnologías pueden permitir una reducción de los precios de las viviendas populares.



■ Gerardo della Paolera, rector de la Universidad Torcuato Di Tella y autor de la investigación.

COMO MINIMO ún el uso

Demaría y Godoy Cruz), el Botánico (por Lafinur o Cerviño), o en las inmediaciones de la embajada de los Estados Unidos, con 400 dólares. En Arroyo y Esmeralda, la incidencia trepa a 600/700".

TENEDEROS DE TECHO



Para secar la ropa

Av. Jorge Newbery 3958 - 1º "A"

4553-4932 . 4553-2857

NET
MUEBLES

godoy cruz 1740
tel/fax: 4833-3901
lun/vier: 10.30 a 19.30
sabados: 10.30 a 17.00



ALUMINIOS AUSQUI

- ALUMINIOS
- ACRILICOS
- POLICARBONATOS
(ENTEROS O AL CORTE)
- ABERTURAS
- ESCALERAS

Financiación
y entrega
de trabajos
en todo el país

Av. Mitre 5281 (1874) Villa Dominico • Bs. As. • Argentina
Tel: (54-11) 4207-0830 Fax: (54-11) 4227-5253

PISOS DE MADERA

PULIDO Y PLASTIFICADO DE PARQUET
VENTA COLOCACION Y REPARACION
PULIDO DE MOSAICOS Y MARMOL

PARQUET EUCALIPTUS \$ 33 M. COLOC.
PARQUET VIRARÓ \$ 39 M. COLOC.
SOLICITE TECNICO S/CARGO C/MUESTRARIO

DECO - PARQUET 4274-3516 - 4222-4625
LAVALLE 661 - LUN. A DOM. 8 A 19 HS.

ARCHIVOS ACTIVOS

Todas las posibilidades para sentirse bien.

Sillas & Sillones

Carros

Escritorios

Puestos de Trabajo

Cajón

Cajón profundo

Bancada

Modulos

ARCHIVOS ACTIVOS®

Ventas: Av. Boedo 1938/42 (1230) Bs. As. Argentina
SUEWAL Centro: M.T. de Alvear 1399 - Recoleta - Cep. Fed.
Telefax: (011) 4923-3000 (Rotativas)
<http://www.archivosactivos.com>

Brasil: Rua Tullussu 2101 - San Pablo - Telefax: (551) 38712961
Uruguay: Moos - Av. 18 de Julio 1578 - Montevideo Tel. (598) 2 409-3141
Chile: El Bosque Norte 055 (of. 31) Las Condes Santiago - Tel. (562) 335-4812 / 333-0112
Stands permanentes: Unicenter - Buenos Aires Design - Abasto de Buenos Aires - Galerias Pacifico - Alto Palermo Shopping

EL 4 DE OCTUBRE ES EL DIA MUNDIAL DE LA PROFESION

CAL Y ARENA

Encuentro

Durante los días 27, 28 y 29 de setiembre, se desarrollará en la FADU el II Encuentro Iberoamericano forum Unesco - Universidad y Patrimonio. En esta nueva versión del forum se expondrá y debatirá en torno a tres áreas: formación de grado, nuevas experiencias en la preservación del patrimonio y la relación de las universidades y los gobiernos en pos de tal objetivo.

Marketing

Marketing Aplicado a la Industria de la Construcción 1999 es el primer libro dedicado al tema contado por sus propios protagonistas: directores, gerentes de marketing y jefes de productos de empresas líderes del sector, consultores, arquitectos, ingenieros y brokers inmobiliarios. Los arquitectos Miguel Ortemberg e Inés Messori, directores de Incosite SRL, son los responsables de la convocatoria. Su presentación tendrá lugar el miércoles 29 a las 19 horas, en el Museo Renault, avenida Figueroa Alcorta 3301.

Disertación

El próximo lunes, Christophe Midler disertará sobre "La evolución del contexto competitivo y la importancia del rendimiento de diseño de las empresas", en la FADU. Desde el mismo día hasta el 29, inclusive, dictará un seminario de posgrado. Midler es director de investigaciones en la comisión de Economía y Gestión del CNRS de Francia.

Pinturas

Entre los días 27 y 29 de este mes, entre las 18 y las 21 horas, se dictará el curso Preparación y Pintura para Superficies Metálicas, orientado a profesionales del área de la construcción e industrias. Las disertaciones estarán a cargo del Ing. Alberto Aznar, docente e investigador del Cidepint-Conicet de La Plata, y se desarrollarán en la sede de la Cámara de Empresarios Pintores y de Revestimientos Afines (Cepara), Zelarrayán 537 de Capital.

m² Por José Antonio Urgell *

La arquitectura existe desde que el primer hombre construyó su hábitat, para su defensa, para resguardarse de las inclemencias del tiempo, para asentarse en algún lugar o para orar en comunidad. Lo realizó de tal manera que, además de cumplir con sus propósitos básicos, lo hecho le proporcionaba una sensación estética. Ese día, consciente o inconscientemente, nació la primera obra de arquitectura y el primer arquitecto.

Desde entonces, el hombre ha modificado constantemente su entorno, en el cual se reconoce, y en la medida en que éste le genera sensaciones estéticas de belleza y bienestar, e integra su ser con el entorno, consagra a la arquitectura como un bien social. Eso lleva al ciudadano a comprometerse con su ciudad. El orgullo y compromiso que tenga con ella se corresponderá con la calidad de sus espacios públicos, de sus calles y plazas, de sus edificios. Y en la medida en que sea consciente de ello, reclamará que la ciudad posea arquitectura.

Alguna vez hemos dicho que las ciudades tienen la arquitectura que

■ Compromiso: "El orgullo y compromiso del ciudadano con su ciudad se corresponderá con la calidad de sus espacios públicos, sus calles y plazas, sus edificios".

se merecen. Es la demanda de su gente la que la produce. Pero aquellos que tienen en sus manos la decisión de hacer y decidir, tanto funcionarios como legisladores, desarrolladores privados e instituciones culturales o profesionales —como la nuestra—, son quienes cumplen un papel principal en presentar estos valores a nuestra sociedad. También los medios de difusión tienen un rol relevante, ya que a la vez informan y educan.

En este sentido, el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo desarrolla una serie de tareas: matrícula a los profesiona-

les, controla el ejercicio profesional, vela por la imagen de la profesión, auxilia a la Justicia en los temas de la profesión e interviene en los conflictos de ética, entre otras cosas. Fue creado por la Ley 6070/58, junto con los consejos profesionales de la Ingeniería Civil, Ingeniería Agronómica y Agrimensura, y ratificado por la Ley 14.467. Está formado por cuatro miembros elegidos bianualmente por sus matriculados activos. Todas las tareas que desem-

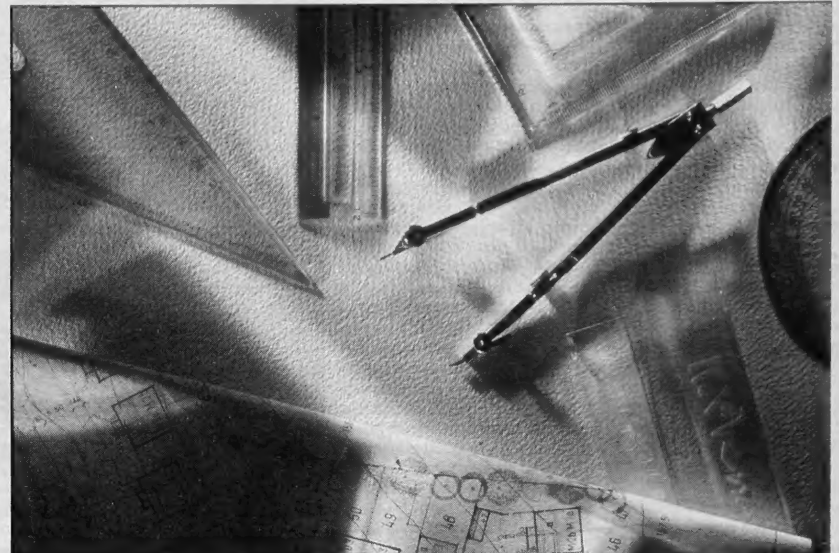


Image Bank

peñan los consejeros son honoríficas, y los principales recursos de la institución provienen de la matriculación anual.

El próximo 4 de octubre se celebra el Día Mundial de la Arquitectura, instituido durante la XX Asamblea General de la Unión Internacional de Arquitectos realizada en Barcelona en 1996. Se hizo coincidir esa fecha con la celebración del Día Mundial del Hábitat, establecido por el United Nations Center for Human Settlements.

■ Demanda: "Alguna vez hemos dicho que las ciudades tienen la arquitectura que se merecen. Es la demanda de su gente la que la produce".

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, juntamente con la Sociedad Central de Arquitectos, la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo y todas las facultades de Arquitectura de la ciudad, iniciamos una tradición. Programamos una serie de actividades públicas para celebrar el Día de la Arquitectura. Porque conmemorar la arquitectura es traer a la memoria el valor que ella tiene, como bien de todos.

■ Demanda: "Alguna vez hemos dicho que las ciudades tienen la arquitectura que se merecen. Es la demanda de su gente la que la produce".

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, juntamente con la Sociedad Central de Arquitectos, la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo y todas las facultades de Arquitectura de la ciudad, iniciamos una tradición. Programamos una serie de actividades públicas para celebrar el Día de la Arquitectura. Porque conmemorar la arquitectura es traer a la memoria el valor que ella tiene, como bien de todos.

* Presidente del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

Distinción a un profesional

En el marco de la celebración del Día Mundial de la Arquitectura, el Arq. Berardo Dujovne, decano de la FADU, le hará entrega de un diploma de Profesor Honorario de la Universidad de Buenos Aires al arquitecto italiano Giancarlo De Carlo. El acto se realizará el jueves 30, a las 19, en el Aula Magna de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, en Ciudad Universitaria. Posteriormente, en el mismo lugar, el profesor De Carlo ofrecerá una conferencia.

HABITAT

GUIA DEL HOGAR - CONFORT Y CONSTRUCCION

REPARACIONES

SU ARTICULO DEL HOGAR **NO FUNCIONA?**

REPARACIONES RUBÉN

SE LO SOLUCIONA!

20 años de experiencia al servicio del hogar

Todas las marcas y modelos

ATMA - BRAUN - YELMO - ULTRACOM

Microondas - Purificadoras - Calentadores - Licuadoras - etc.

Int. Neyer 25 - BECCAR

INMOBILIARIA

CASTEL BLANCO

PROPIEDADES

Tel: 4983-4545 / 6005

Fax: 4958-5385

Río de Janeiro 699 (1405) Capital Federal

ABERTURAS

FABRICA DE VENTANAS DE ALUMINIO

Vidrio repartido con vidrio

1,20x1,10	\$130
1,50x1,10	\$140
1,50x2,00	\$225

Ramón Gómez 1951 - J. Ingenieros

a 150 mts. de General Paz y Beiró **4757-7403**

PINTURA

Layador

Telefóno **4962 3495**

EMPRESA DE APLICACION DE PINTURA (Líneas rotativas)

ALFOMBRA

ALFOMBRAMIENTO LAVALLE

- ✓ Alfombras de alto tránsito
- ✓ Solicite presupuesto sin cargo
- ✓ Tarjetas de crédito

Lavalle 2902 - Capital Federal - Tel/Fax: 4864-5705

ESCALERAS

ESCA FULL S.R.L.

Fábrica de escaleras

- Caracol • Rectas • Compensadas

J. B. Justo 2180/82 - Capital

Tel.: 4777-7247